

수 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경54802 부동산임의경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 10.	담임법관 (사법보좌관)	홍주현	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.12.27. 근저당		배당요구종기	2025. 5. 14.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자와 확정일자의 유무와 그 일자									
점유자 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
윤정화	501호	현황조사	주거 임차인				2022.3.30.		
한국토 지주택 공사(양 도인: 윤정화)	501호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2022.3.30.~	110,000,000		2022.3.30.	2022.3.15.	
	501호	권리신고	주거 임차인	2022.3.30.~2 026.3.29.	110,000,000		2022.3.30.	2022.3.15.	2025.3.26.
<비고>									
※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생 할 수 있고, 대항력과 우선변제권이 있는 주택·상가건물 임차인이 배당요구를 하였으나 보증금 전액에 관하여 배당을 받지 아니한 경우에는 배당받지 못한 잔액이 매수인에게 인수되게 됨을 주의하시기 바랍니다.									
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것									
매수인에게 대항할 수 있는 을구 8번 임차권등기(임대차보증금 110,000,000원, 전입일자 2022.03.30. 확정일자 2022.03.15.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액이 매수인에게 인수될 수 있음									
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요									
비고란									

※1: 매각목적물에서 제외되는 미등기건물 등이 있을 경우에는 그 취지를 명확히 기재한다.

2: 매각으로 소멸되는 가등기담보권, 가압류, 전세권의 등기일자가 최선순위 저당권등기일자보다 빠른 경우에는 그 등기일자를 기재한다.

부동산의 표시

2025타경54802

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 용인시 처인구 역북동 417-13, 417-23, 417-13, 417-23
[도로명주소] 경기도 용인시 처인구 중부대로1281번길 16-9

철근콘크리트조 슬래브지붕
5층아파트
1층 265.92㎡
2층 265.92㎡
3층 265.92㎡
4층 265.92㎡
5층 265.92㎡
지층 265.92㎡

전유부분의 건물의 표시

5층501호
철근콘크리트조
79.00㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 용인군 용인읍 역북리417-13
 대 286.2㎡
 2. 동 소 417-23
 대 306.4㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권
대지권의비율 : 1, 2. 592.6분의 37.61

감정평가액		130,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.20	130,000,000	13,000,000
2회	2026.04.21	91,000,000	9,100,000
3회	2026.05.27	63,700,000	6,370,000
4회	2026.07.03	44,590,000	4,459,000